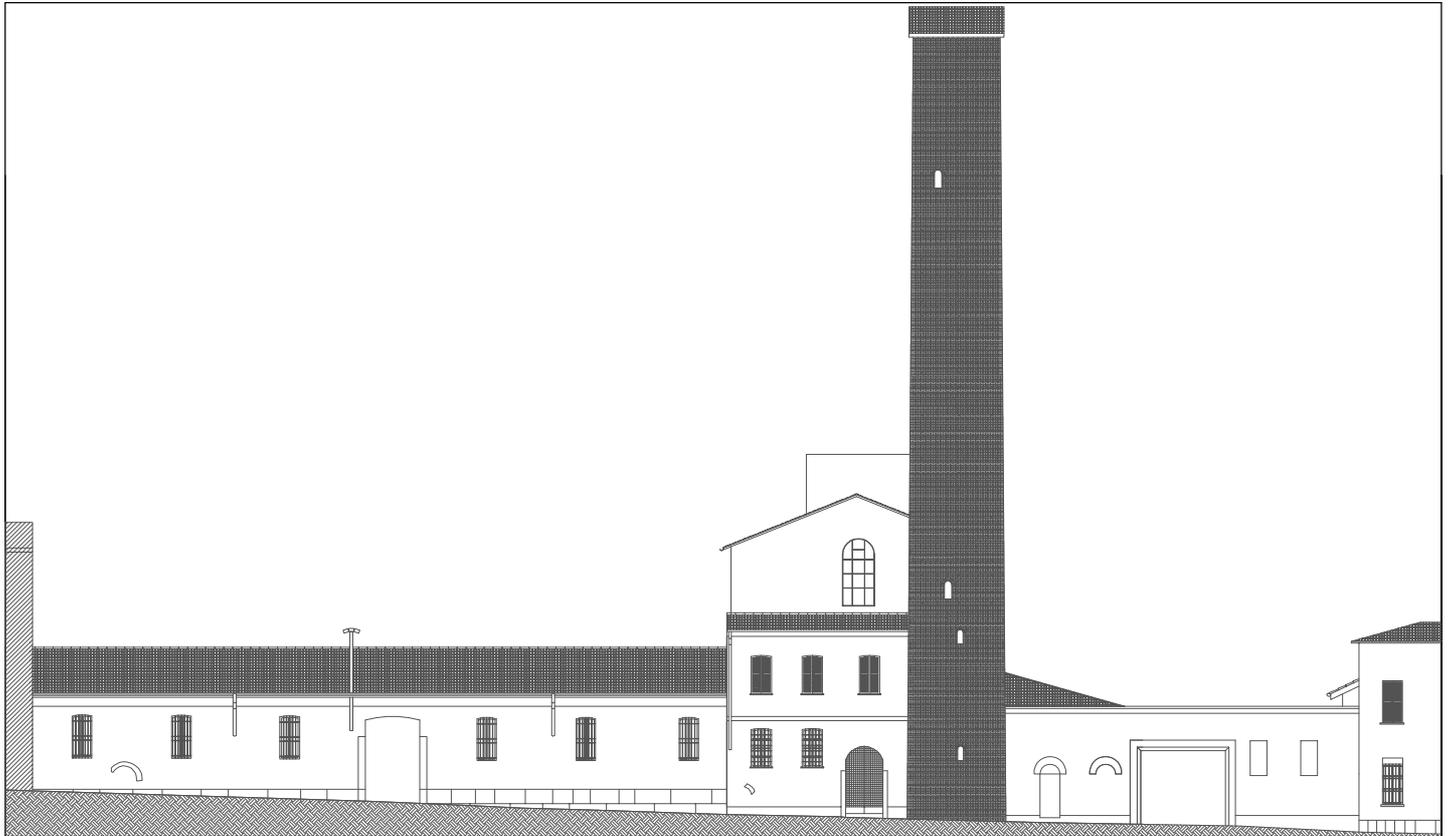




COMUNE DI PAVIA
Provincia di Pavia

SETTORE LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO MANUTENZIONE FABBRICATI
E ARREDO URBANO
COD. INT. INV 014



**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA LIGNEA DI ALCUNI
FABBRICATI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DENOMINATO
EX MONASTERO DI SAN DALMAZIO ORA SEDE DELLA GINNASTICA PAVESE
PAVIA, VIA LUIGI PORTA**

ELABORATO

RT

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

DATA

DICEMBRE 2017

AGGIORNAMENTO

IL PROGETTISTA

ARCH. PAOLA COLOSIO

Via Trieste n. 19 - 27100 Pavia
Tel. 0382 1993004 - e.mail: archpaola.colosio@libero.it
Iscritta all'Ordine degli Architetti di Pavia al n. 751

IL COMMITTENTE

COMUNE DI PAVIA
SETTORE LAVORI PUBBLICI

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

PREMESSA

L'intervento in oggetto commissionato dal Comune di Pavia, Settore Lavori Pubblici, Servizio Manutenzione Fabbricati e Arredo Urbano con Cod. Int. Inv. 014 riguarda la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria alle coperture lignee di alcuni fabbricati facenti parte del complesso un tempo ospitante il Monastero di San Dalmazio, sito a Pavia in via Luigi Porta n. 15 – 13 – 11.

Il complesso ora di proprietà comunale e sede storica della Società Ginnastica Pavese si articola in vari corpi di fabbrica sorti in epoca successiva a nord e a sud della secentesca chiesa di San Dalmazio. Il complesso racchiude al suo interno anche un'antica torre romanica, tra le poche che ha conservato l'altezza originaria, anch'essa denominata di San Dalmazio.

Il fabbricato un tempo ospitante la chiesa e tutti i corpi che si sviluppano attorno alla corte nord sono adibiti a palestra, con il corpo spogliatoi posto a sud; i restanti edifici posti rispettivamente a est e attorno alla corte sud sono attualmente inutilizzati con l'eccezione di un edificio adibito a sede di varie associazioni e residenza.



Fig. 1 – In rosso il perimetro del complesso ed in blu tratteggiato gli edifici oggetto di intervento

Le unità immobiliari oggetto di intervento (Fig. 1) identificabili con i corpi minori posti a nord, a ovest e a sud dell'antica chiesa, sono attualmente identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Pavia, via Luigi Porta n. 5, alla Sezione A, Foglio 6, mapp. 1285, Zona Censuaria 1, Cat. C/4, Classe 2, Consistenza 1087 mq, Rendita Euro 1.908,72.



Fig. 2 – Identificativo catastale

L'area, secondo il PGT vigente ha la seguente destinazione urbanistica:

Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato - capitolo 4, punto 4.3.1, art.7 L.R. 11/03/2005 n. 12: Beni storico-artistico-monumentali vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (Art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole)

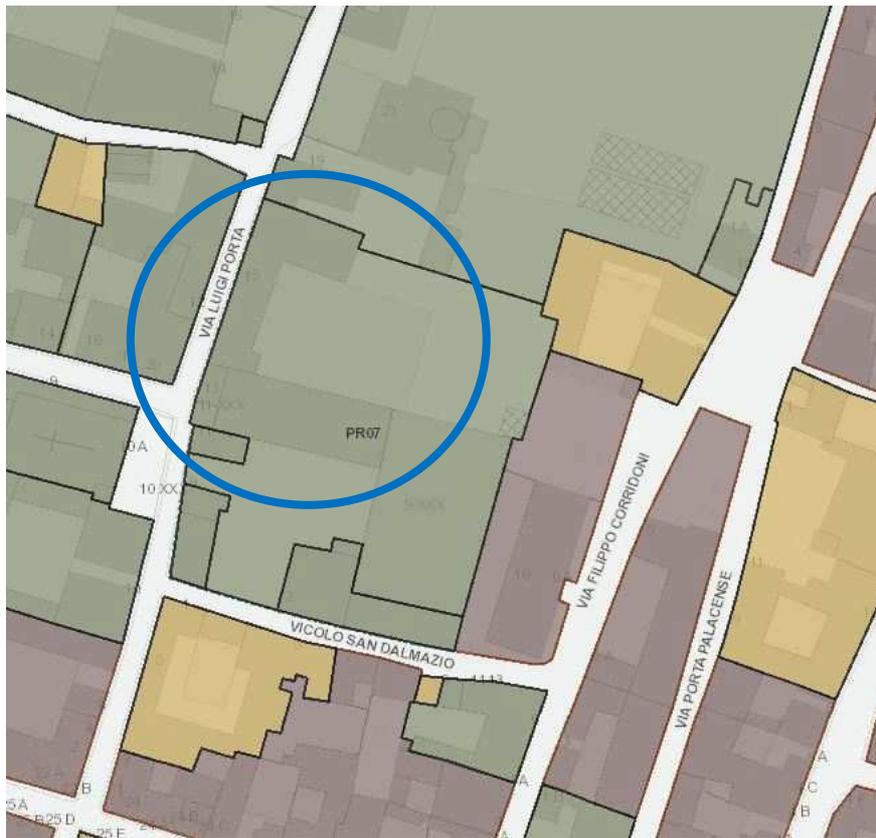
Modalità attuative: Ambiti soggetti a Piano di Recupero - art. 11

Il complesso ricade in ambito vincolato ai sensi del D.L.gs n. 42/04 del 22/01/2004 Parte II - Titolo I art. 10: con Vincolo Diretto D.M. 29/06/1912 e D.M. 27/05/1951.

Il complesso ricade inoltre in ambito vincolato ai sensi del D.L.gs n. 42/04 del 22/01/2004 Titolo III art. 142 lettere f) e m).

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino classifica l'area nel seguente modo: IC "zone di iniziativa comunale orientata" (articolo 10 delle norme di attuazione).

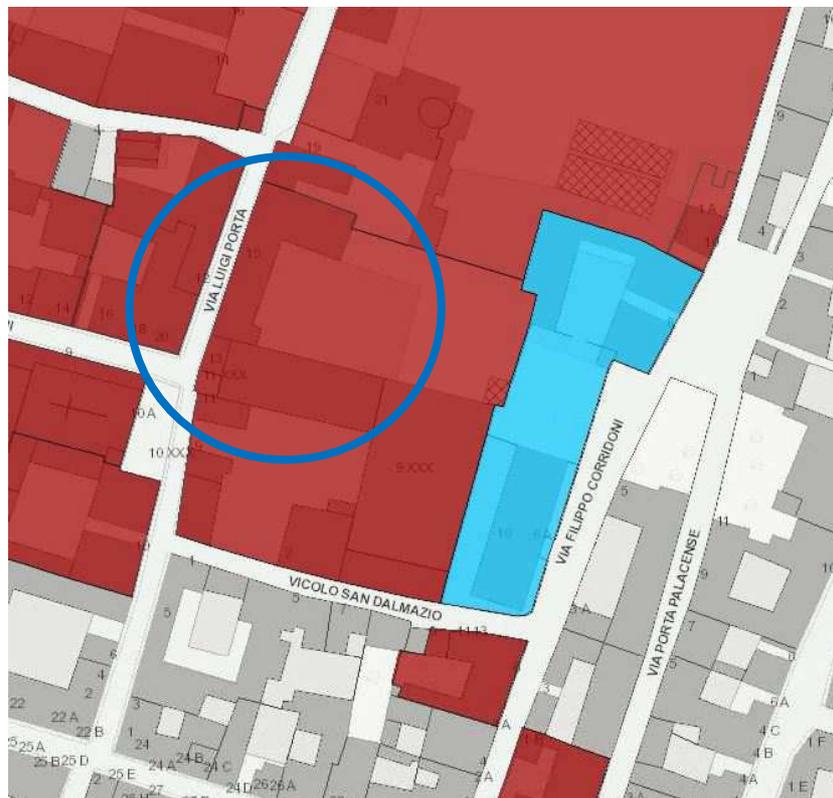
Seguono estratti di PGT: Azzonamento e Vincoli



- *Beni storico-artistico-monumentali*



Beni storico-artistico-monumentali vincolati ai sensi dell' art.10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.- art.14



Tutela Diretta: art. 10 del D.L.gs n. 42/04 del 22/01/2004

Note storiche

Il complesso monastico di San Dalmazio sorto accanto all'antica torre romanica omonima è sicuramente di antica origine: la presenza di una prima chiesa dedicata al santo è attestata sin dal 1232, la parrocchia è citata nel 1250 nei documenti concernenti l'estimo pavese del secolo XIII e successivamente è elencata nelle Rationes decimarum del 1322-23 tra le parrocchie di Porta San Giovanni, infine compare citata nei rogiti nel cancelliere episcopale Albertolo Griffi degli anni 1370-1420. L'antica chiesa aveva possedimenti che si estendevano sino alla vicino Monastero dedicato a Santa Mostiola posto più a nord. Alla primitiva chiesa si aggiunse nei secoli anche il monastero agostiniano San Dalmazio la cui prima fonte documentale risale al 1447. A causa però del decadimento in cui versava, l'antica chiesa venne completamente ricostruita nel 1618 nelle forme attuali dalle Monache Agostiniane, vedi figura 1.

ESTRATTO VEDUTA DEL BALLADA (1654)

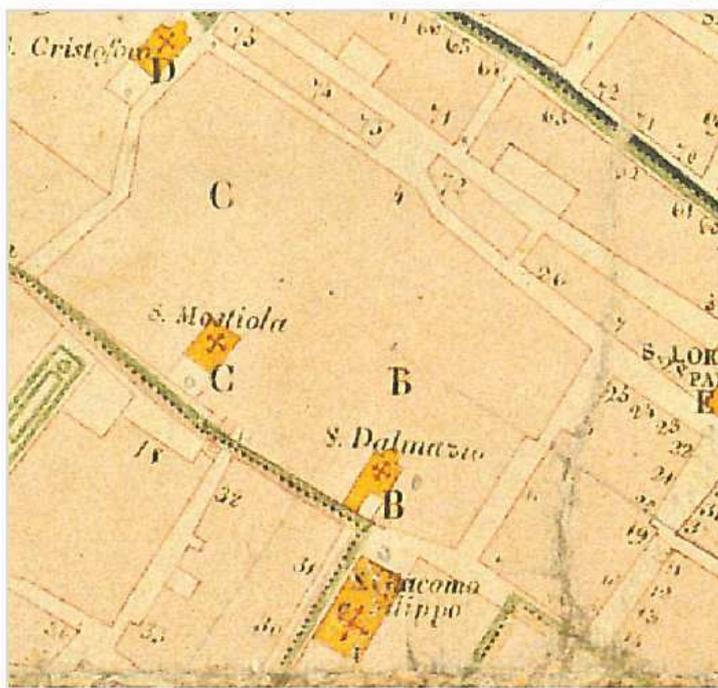


Fonte: *Pianta di Pavia del Prevosto Ballada (1654)*

Fig. 1 – Estratto della Pianta di Pavia del Ballada al centro i monasteri della Mostiola a nord e di San Dalmazio

Il Monastero venne successivamente soppresso sotto la dominazione austriaca il 5 dicembre 1783.

ESTRATTO CATASTO TERESIANO (1750)

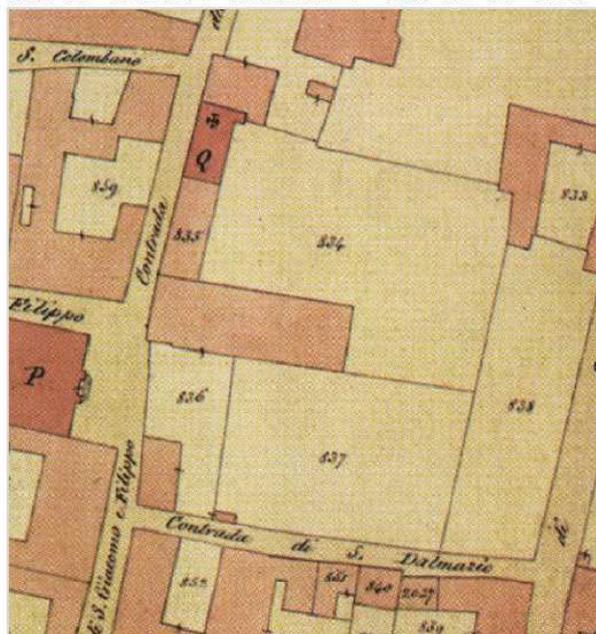


Fonte: Cartografia Catasto Teresiano (1750)

Fig. 2 - Dalla mappa catastale del 1750 si vede che i possedimenti dei due monasteri occupavano l'intero isolato

Nel 1795 l'intero complesso passò in proprietà al Monte di Pietà. In seguito la chiesa e gli annessi locali furono adibiti ad oratorio per passare poi nel 1879 in proprietà del Municipio di Pavia che destinò inizialmente la struttura a ricreatorio e a sede della Palestra Civica, successivamente nei locali della corte sud venne insediata la sede della Caserma dei Pompieri e la sede della Croce Verde Pavese.

ESTRATTO CATASTO LOMBARDO-VENETO DI PAVIA (1858)

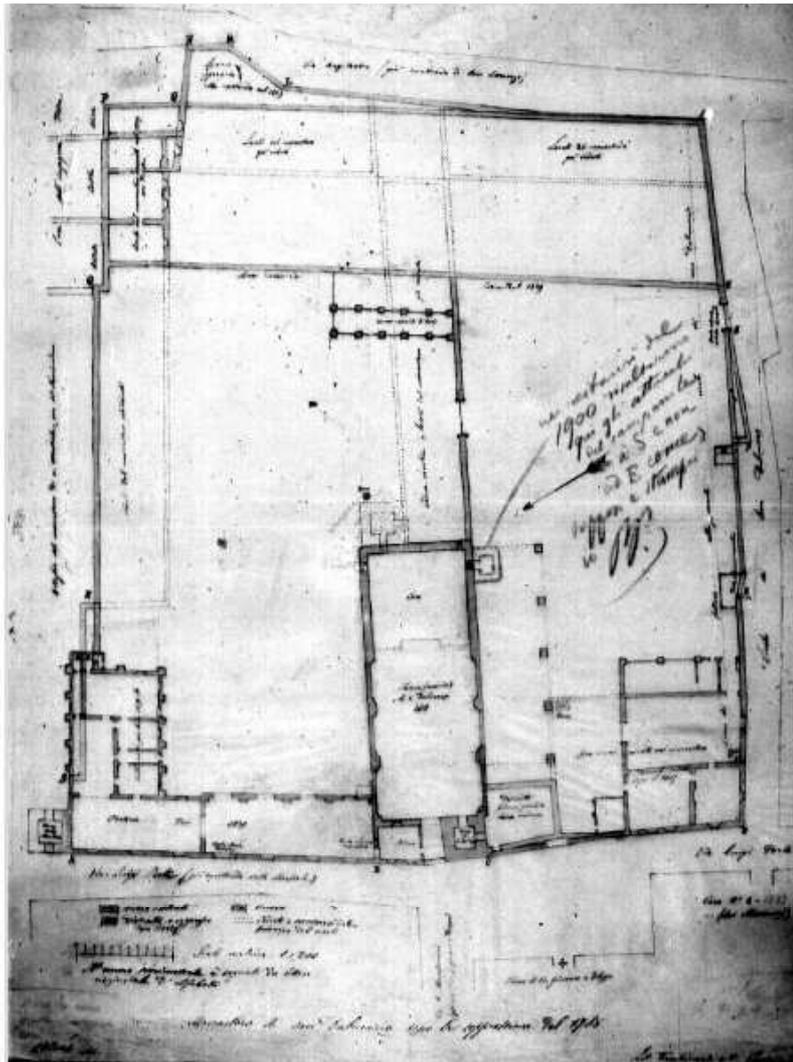


Fonte: Catasto Lombardo-Veneto di Pavia, mappa dei fabbricati e dei terreni - Tavola comunale censuario della città di Pavia - 1855-1858

Fig. 3 - La mappa mostra la conformazione degli edifici a fine ottocento

Gli edifici oggetto del presente intervento posti in fregio alla via Luigi Porta e compresi tra la Torre di San Dalmazio e quella della Mostiola vennero dapprima eretti in forma di oratorio e di portico nel 1839 dal Vescovo Tosi (vedi fig. 3) e subirono successivi interventi nel 1867, 1874, 1879 e 1880 per essere adattati a palestra.

Sempre in quegli anni venne realizzato un nuovo ingresso al cortile settentrionale (l'attuale accesso al civico 15) per rendere più agevole l'accesso alle varie attività ivi ospitate, se ne ha diretta testimonianza nel rilievo fatto dall'Ing. Citterio, noto nella copia fattane da Pietro Pavesi nel 1898 (Musei Civici inv. S.P. C9), vedi fig. 4.



Fonte: Civici Musei – SPC10 1896 S.Dalmazio dopo la soppressione del 1785
– provenienza: legato P. Pavesi

Fig. 4

Nel 1900 venne affidato all'Ing. Rocchini lo studio di un progetto di riordino dell'intero complesso in modo che possa ospitare la palestra civica, il Ricreatorio Laico, la Società Ginnastica e Servizio di Leva, la Caserma dei Pompieri ed infine una sala per le pubbliche adunanze da realizzarsi tramezzando in altezza la chiesa, progetto poi non realizzato.

I lavori furono poi diretti dall'Ingegnere aggiunto Antonio Rossi e procedettero alacramente soprattutto nella chiesa adibita in parte a palestra ed in parte a mercato dei bozzoli dove vennero

aperte tre grandi porte centinate munite di vetrate e cinque finestre per lato all'imposta delle volte. In quegli anni venne anche riformato l'atrio addossato alla facciata (attuale ingresso al civico n. 13) e aperto un nuovo ingresso al cortile meridionale (l'attuale ingresso al civico n. 11).

Bibliografia

Donata Vicini, Pavia: materiali di storia urbana il progetto edilizio 1840 – 1940, E.M.I. - Comune di Pavia, Assessorato alla Cultura, 1988

STATO DI FATTO

I corpi di fabbrica oggetto di intervento occupano i lati nord e ovest dell'ampio cortile posto a settentrione dell'antica chiesa dedicata a San Dalmazio, oltre ad un corpo posto nel cortile meridionale adibito a spogliatoi. Tutti i locali sono destinati a palestra in uso alla Società Ginnastica Pavese. I corpi nord e ovest sono probabilmente stati eretti nel 1839 e destinati inizialmente ad oratorio e porticati a servizio del monastero agostiniano. Successivamente a fine ottocento furono trasformati e destinati a palestra.

La copertura di detti fabbricati è costituita da una semplice struttura primaria formata da travi di colmo, terzere e di radice poggianti su setti murari posti ad intervalli regolari sui quali è impostata la soprastante struttura secondaria formata da travetti di modesta sezione (cm 6 x 8) con passo 50/60 cm. Il manto di copertura è composto da coppi a canale di laterizio disposti su strati sovrapposti retti da listelli in legno di varia sezione. Il manto ha subito nel tempo diverse ricorse al fine di arginare il cattivo stato di conservazione con parziale sostituzione dei coppi.

Le gronde aggettanti solo verso il cortile interno sono dotate di tavole solo nella parte sud del corpo più a nord e nel corpo ospitante gli spogliatoi, le restanti parti ne sono sprovviste.

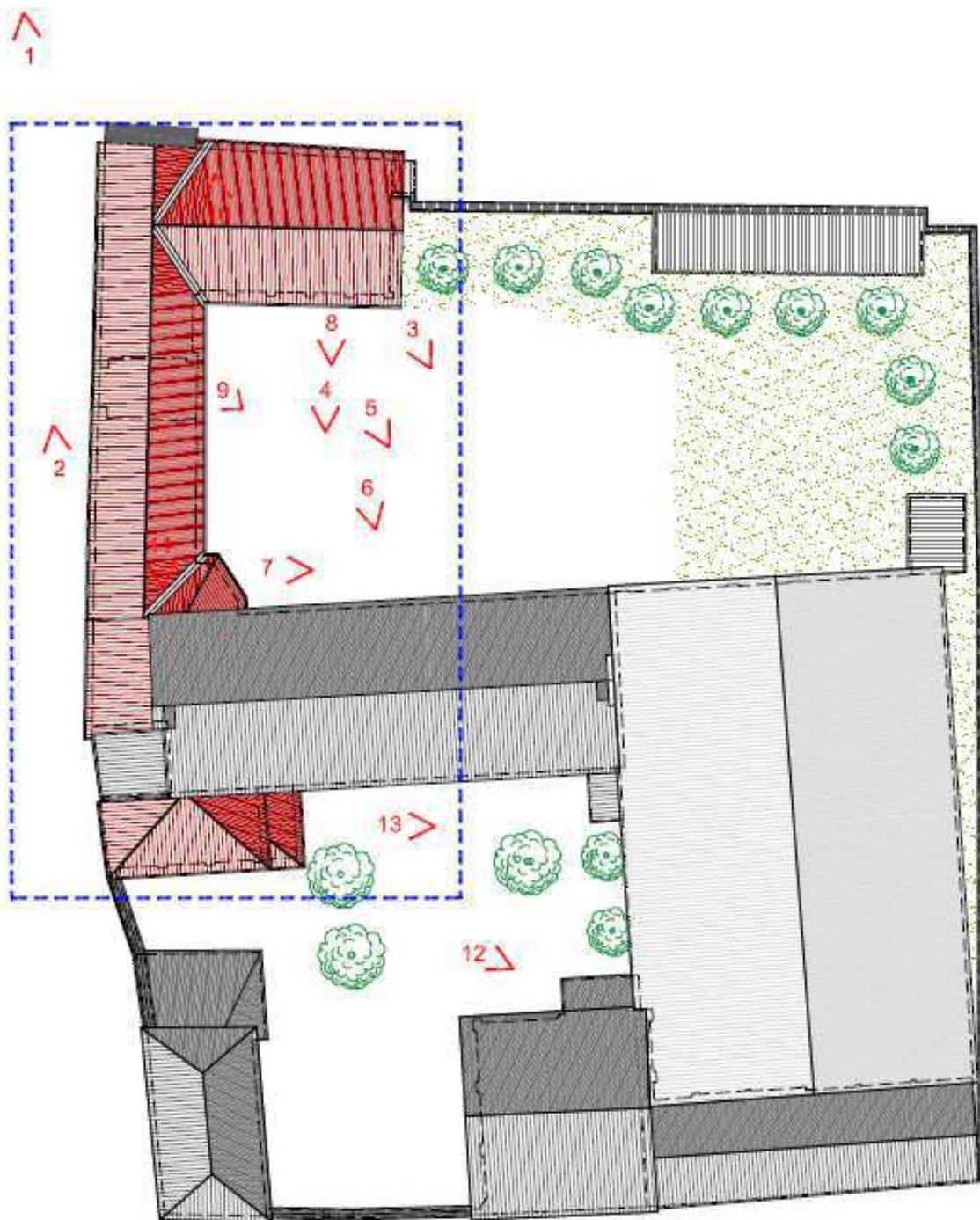
L'allontanamento delle acque meteoriche è garantito dai canali prevalentemente in rame e dai pluviali in parte in rame in parte in lamiera verniciata. I canali posti lungo la via Porta sono in parte incassati nella muratura, quelli invece del cortile interno sono innestati in tubi in ghisa collegati alla rete di scarico sotterranea. Solo il canale posto nella falda settentrionale del corpo a nord attualmente è monco e convoglia le acque scaricandole direttamente nel cortile attraverso un tubo corrugato. Proprio in corrispondenza del fianco est del corpo nord è presente un corpo cieco dotato di copertura in fibrocemento in cattivo stato di conservazione.

La copertura si presenta nel complesso in cattivo stato di conservazione a causa del deperimento di parte della struttura portante e dello scivolamento dei coppi che in molti punti hanno provocato numerose infiltrazioni nei locali sottostanti. Anche le lattonerie in più punti risultano usurate e danneggiate.

I solai dei sottotetti hanno diversa conformazione: quelli del corpo nord hanno struttura lignea, mentre quelli del corpo ovest sono stati rifatti e sono composti da putrelle e tavelloni. Entrambi i sottotetti sono accessibili mediante botole.

L'assenza di elementi di protezione ha però permesso che tutti i sottotetti siano infestati da volatili e altri animali che proliferano numerosi. E' probabile che in detti spazi si sia accumulato molto materiale di risulta oltre a guano e carcasse di animali.

Segue documentazione fotografica



PUNTI DI PRESA FOTOGRAFICA



Fig. 1 – Vista del prospetto ovest prospiciente via Luigi Porta



Fig. 2 – Vista del prospetto ovest prospiciente via Luigi Porta



Fig. 3 – Vista del prospetto est del corpo nord



Fig. 3 – Vista del corpo nord dal cortile interno



Fig. 5 – Vista dei corpi nord e ovest dal cortile interno





Fig. 7 – Particolare della gronda del corpo ovest dal cortile interno



Fig. 8 – Particolare della gronda del corpo nord dal cortile interno



Fig. 9 – Particolare del sottotetto del corpo nord ripreso dalla botola presente nell'androne



Fig. 10 – Particolare del sottotetto del corpo nord con presenza di infiltrazioni d'acqua dalla copertura



Fig. 11 – Particolare del sottotetto del corpo ovest con presenza di infiltrazioni d'acqua dalla copertura



Fig. 12 – Vista del corpo spogliatoi dal cortile meridionale



Fig. 13 – Particolare del corpo spogliatoi dal cortile meridionale

IL PROGETTO

Il progetto prevede essenzialmente la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria per la sistemazione della copertura dei corpi nord e ovest presenti nella corte settentrionale e del corpo spogliatoi posto nella corte meridionale.

L'intervento prevede la rimozione dei coppi presenti con il recupero dei coppi vecchi da riposizionare successivamente sullo strato superiore della copertura, la rimozione di tutti i listelli, la sostituzione dei travetti danneggiati, la pulizia ed il consolidamento della struttura lignea primaria oltre un'accurata pulizia dei locali sottotetto con la rimozione del guano e degli eventuali detriti accumulatisi negli anni.

Si procederà successivamente alla posa di nuovi listelli in legno e alla successiva posa di lastre ondulate fibro bituminose per l'alloggiamento dei nuovi coppi nello strato inferiore e coppi di recupero nello strato superiore.

Verrà inoltre rimossa e bonificata la copertura in cemento amianto presente sul tettuccio posto accanto al corpo nord.

Infine verranno sostituite tutte le lattonerie in rame danneggiate o in lamiera preverniciata con nuove lattonerie in rame.

Il Progettista

Arch. Paola Colosio